



**Sonniger Raumkomfort und Wohnvergnügen mit traumhaftem
Ausblick, Natur und Ruhe**



Traumhafter Panoramablick

Objektbeschreibung

An der Bergstrasse in reizvoller Umgebung zwischen Heidelberg und Weinheim befindet sich Schriesheim. Das Dorf wird von einem heimeligen Kern, der Altstadt mit Fachwerkhäusern, herrlicher erfrischender Natur und den beeindruckenden Weinbergen mit dem Wahrzeichen der Strahlenburg geprägt. Rad-, und Wanderwege führen in alle Himmelsrichtungen, gute Restaurants, Cafés und Hotels laden zum Verweilen ein.

Die einzigartige großzügige 6 Zimmer Maisonette Wohnung liegt am Sonnenhang von Schriesheim. An der erhöhten, ruhigen Buchenhainstrasse auf dem Branich befindet sich diese exklusive Wohnung, welche mit klassischem zeitlosen Grundriss und einem traumhaften Weitblick über die Berge und Wälder fasziniert.

Die 6 Zimmer Maisonette Wohnung auf dem begehrten Branich besteht aus zwei Etagen. Über eine Wendeltreppe oder über die beiden eigenen Wohnungseingänge können Sie die Etagen separat erreichen. Der Grundriss der Wohnung ist klassisch und zeitlos. Die rund 160 Quadratmeter bieten ausreichend Freiraum für Ihren eigenen Stil.

Im EG Geschoss finden Sie drei weitere Zimmer sowie eine Nasszelle mit Badewanne und Duschkabine und ein Gäste WC. Die Essküche und der Wohnbereich sind sehr großzügig geschnitten.



Traumhafter Panoramablick

Dem EG Geschoss sind weiterhin ein Abstellraum und eine weitläufige Diele im Eingangs Bereich mit Einbauschränken gewidmet. In der uneinsehbaren EG Wohnung sorgt die Glasfront mit Schiebetüre und Zugang zum Sonnenbalkon für den perfekten Lichteinfall.

Diese exklusive Maisonette Wohnung in einem Terrassenhaus, aus nur zwei Wohneinheiten bestehend, verleihen der Wohnung ein eigenes Flair und macht Sie zu einem ganz besonderen Schmuckstück. Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Aussenstellplatz, Gartensitzplatz im Gemeinschaftseigentum sowie Gemeinschaftsaussenkeller. Vom teilverglasten Balkon und der Terrasse im UG Geschoss genießen Sie die herrliche Weitsicht auf Berge, Wälder bis hin zur Strahlenburg. Mit der Wendeltreppe gelangen Sie zum UG Geschoss, welches drei weitere Zimmer aufweist. Auch von da können Sie auf der Terrasse die Natur und Aussicht genießen.

Im kleinsten der drei Zimmer kann je nach Bedarf eine Küche eingebaut werden. Anschlüsse für Wasser und Strom sind bereits vorhanden. Das UG Geschoss zeichnet sich weiterhin durch ein Duschbad mit Bodenheizung aus, sowie einem eigenen Zugang durch die separate Wohnungseingangstür.

Im Zuge von Erhaltungs- und Modernisierungsmassnahmen wurden u.a. das Flachdach im Jahre 2005 saniert, das Balkongeländer und Balkonbodenbelag mit Abdichtung 2011 erneuert sowie die Heizungsregelung umgerüstet auf eine digitale Regeleinheit.



Entree

Lage

Die reizvolle Lage von Schriesheim mit seinem Wahrzeichen der Strahlenburg zwischen Odenwald und Rheinebene sowie eine lange traditionsreiche Geschichte machen Schriesheim zu einem Kleinod an der Bergstrasse. Die Bedeutung als Weinort ist an vielen Stellen des Ortes sichtbar.

Die Lage auf dem Branich, eingebettet in intakte Natur, mit bester Infrastruktur ist einzigartig und Exklusiv.

Der öffentliche Nahverkehr ist mit jeweils einer Bus- und Strassenbahnlinie sowie einem Ruftaxi in Schriesheim vertreten. Die Strassenbahnlinie 5 verbindet Schriesheim mit Heidelberg und Mannheim. Die Anschlussstelle Ladenburg zur A5 ist in wenigen Minuten erreicht. Heidelberg und Mannheim erreicht man bequem mit dem Auto innerhalb von 17 bzw. 25 km. Nach Frankfurt Flughafen beträgt die Entfernung nur 75 km.

Schriesheim beheimatet über 70 Vereine sowie kirchliche und soziale Organisationen. Das vielfältige Angebot an sportlichen, musischen, kulturellen und sozialen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für alle Alters- und Interessengruppen ist nahezu unbegrenzt.

Schriesheim ist aber auch ein idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren in der Ebene, zum Wandern durch die Weinberge hinauf zur Strahlenburg oder entlang der Bergstrasse. Ebenso gibt es eine Minigolfanlage, ein Waldschwimmbad sowie diverse Sportplätze.

Für Familien mit Kinder gibt es mehrere Krippen und Kindergärten. Die Bildungs- und Lehranstalten für Kinder und Jugendliche erstrecken sich von der Grundschule über Realschule bis hin zum Gymnasium. Mit dem Heinrich-Sigmund-Gymnasium steht zusätzlich ein staatlich anerkanntes Privat Gymnasium zur Verfügung.

Mit dem Mathaisemarkt erlebt Schriesheim jedes Jahr das erste und größte Weinfest an der Bergstrasse.



Wohnzimmer

Liegenschaft:

Objekt:

Objektart: Wohnung
Wohnlage: Auf dem Branich
Adresse: Auf Anfrage
Baujahr: 1972
Wohnfläche: ca. 160 m²
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiebedarf: 169 kWh (/m²a)
Bezugsfrei: sofort

Kosten:

Kaufpreis: Auf Anfrage
Käuferprovision: 5.95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Highlights:

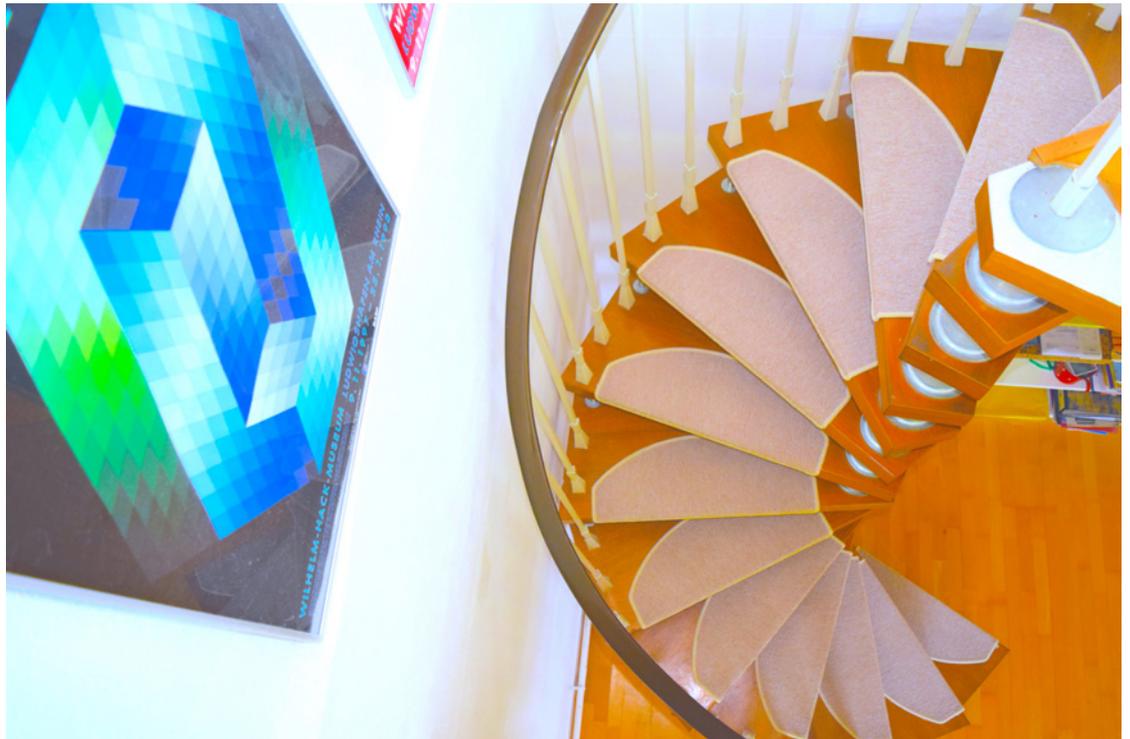
- 6 Zimmer
- 2 Sicherheitstüren der Firma KFV mit Mehrfachverriegelung.
- EG Wohnungseingangstür zusätzlich mit Transponder
- 2 Wohnungseingänge – je im EG und UG Geschoss
- Einbauschränke im EG Eingangsbereich
- Südlage
- Optimale Besonnung
- Panoramablick
- Badezimmer mit Badewanne im Ursprungszustand
- Duschbad mit Fußbodenheizung
- Gästetoilette
- 1 großer teilverglaster Balkon mit ca. 15 m²
- 1 große Terrasse mit ca. 24 m²
- Abstellraum in der Wohnung
- Gemeinschaftskeller außerhalb der Wohnung
- Privacy
- Naturnah



Wohnzimmer



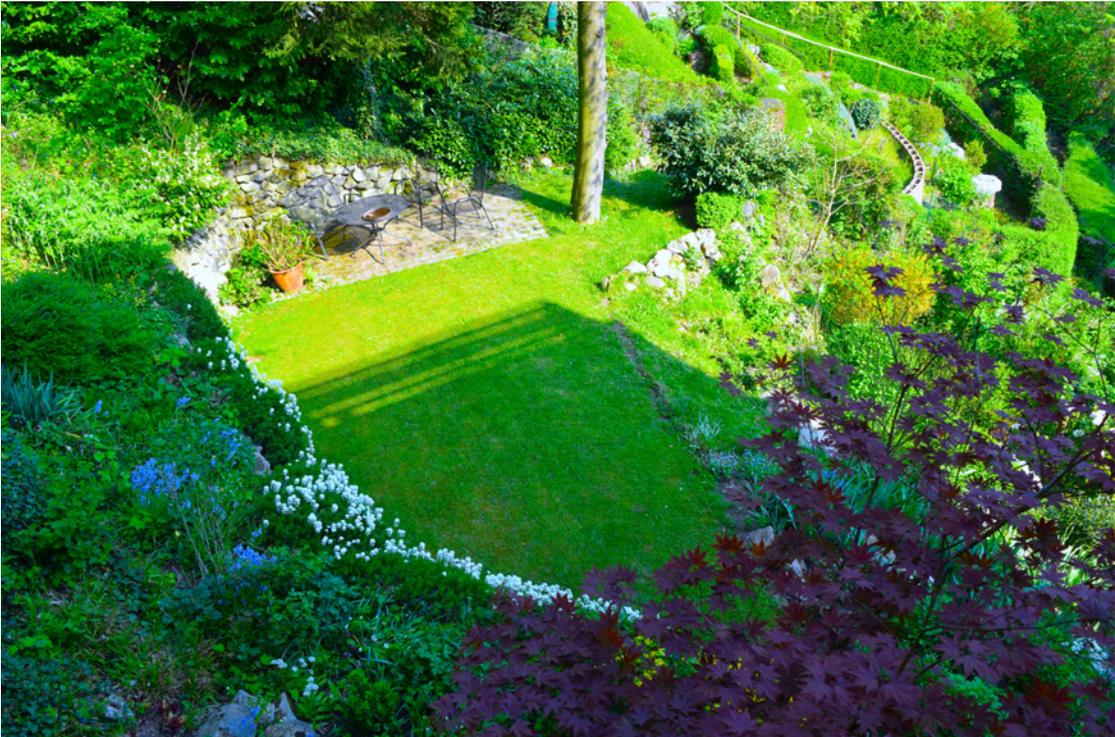
Zimmer EG



Wendeltreppe



Zimmer UG



Gartensitzplatz



Kontakt:

Neubrandt & Partner
Immobilien | Real Estate

Höfnerstrasse 16
CH - 6314 Unterägeri

Tel.: +41 41 530 27 99
Mobil: +41 78699 30 15

info@neubrandtundpartner.com
www.neubrandtundpartner.com

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Angaben und zur Verfügung gestellten Unterlagen des Vermieters, Verkäufers bzw. Eigentümers und sind ohne Gewähr. Sie dienen ausschließlich als Information und Nachweis für das beschriebene Objekt.

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewährleistung übernommen.